

拟拍卖济南鹏宇置业有限公司所有位于济南市  
济阳区城安康街名门世家4号楼  
房产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0514-1号

山东中大恒正土地房地产评估有限公司  
二〇一九年五月十四日

# 拟拍卖房地产询价报告书

鲁中大恒正询字[2019]jn0514-1号

- 一、询价委托人：山东产权交易中心有限公司(网络司法拍卖辅助机构)
- 二、询价目的：为网络司法拍卖提供价值参考
- 三、价值时点：二〇一九年五月十日(完成询价对象现场查勘之日)
- 四、询价依据：

- 1、《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第72号)；

- 2、《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第28号)；
- 3、《中华人民共和国物权法》(中华人民共和国主席令第62号)；
- 4、《中华人民共和国城乡规划法》(中华人民共和国主席令第74号)；
- 5、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)、《房地产估价基本术语标准》(GB/T 50899-2013)；

- 6、房地产估价人员实地查勘所搜集的资料；
- 7、询价委托人提供的相关资料及数据。

## 五、询价对象概况：

房屋所有权人	坐落位置	房产证号	用途	总层数	所在层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )
济南鹏宇置业有限公司	济南市济阳区城安康街11号名门世家4号楼1-03号	城区0008863号	储藏室	5	-1	约12.6
房屋状况	建成于2009年，外墙刷防水涂料，入户门为防盗门，内墙刷涂料，水泥地面，塑钢窗；至估价期日，维护状况一般。					

## 六、询价方法：成本法

七、询价结果：房屋建筑面积：12.6平方米

单价：2000元/平方米

评估总价：¥25200元

大写人民币：贰万伍仟贰佰元整。

八、报告有效期：本报告使用有效期为12个月，自2019年5月14日起至2020年5月13日止。

特别提示：

- 1、询价委托方未提供房屋产权证书，本次询价数据来自询价委托人提供的相关信息，如询价数据有变，询价结果相应调整；
- 2、本询价结果仅限委托人对询价对象进行网络拍卖提供市场价值参考；
- 3、本询价结果为拍卖参考底价，不具有法律强制性，也不作为成交的直接依据，成交与否由双方协商确定。

山东中大恒正土地房地产评估有限公司

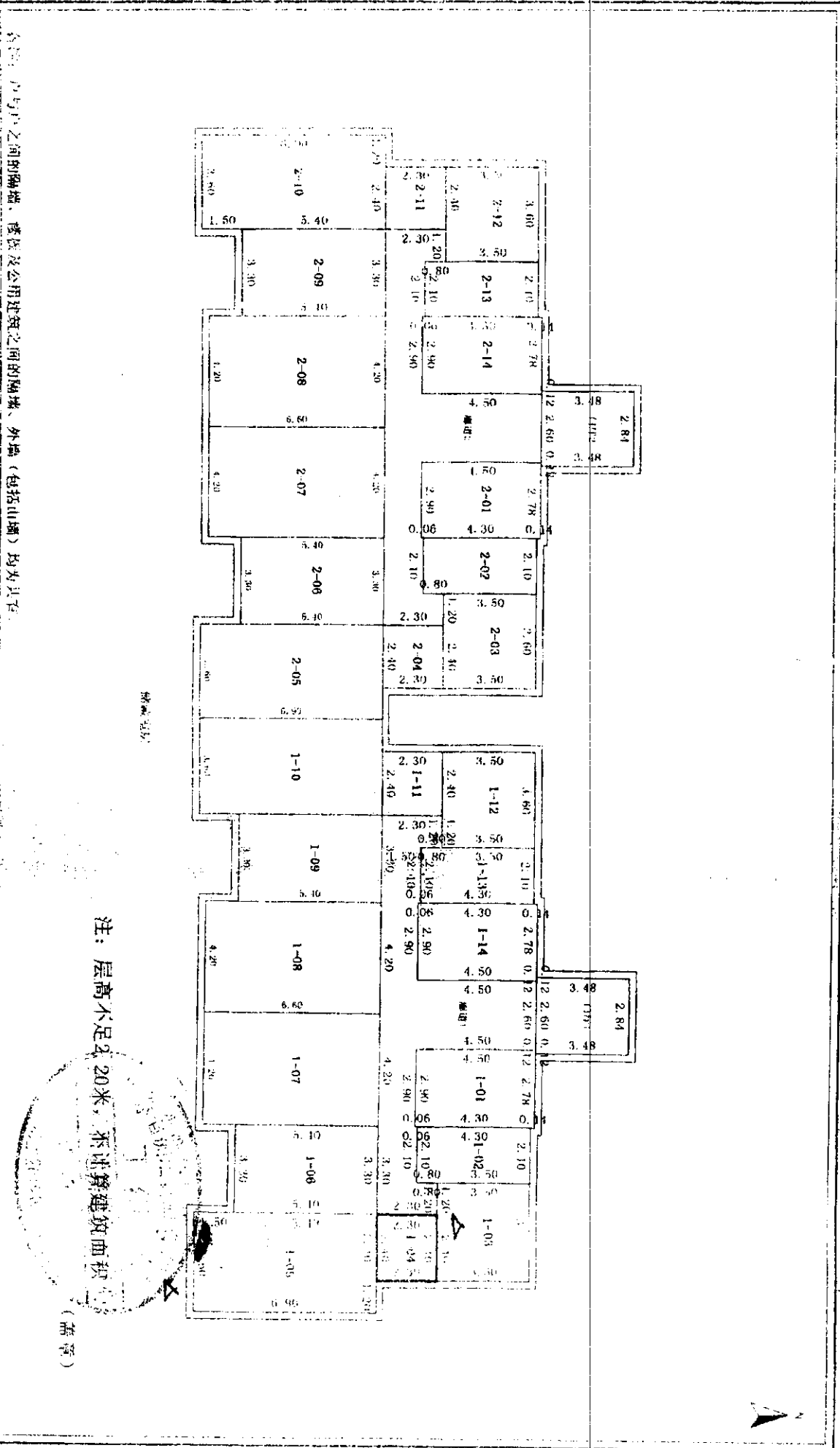
二〇一九年五月十四日



图幅号: 层号:

# 房屋分户平面图

座落:	济阳县城安康街11号名门世家4号楼1-04			建成年份:	2009年	套内面积:		绘图员:	姜焕明
用途:	储藏室	结构:	混合	总层数:	5	分摊面积:		校对员:	平凡
幢号:	4	单元数:	2	所在层数:	-1层	建筑面积:		一级检查:	李晓荣
户室号:	1-04	所在单元:	1					二级检查:	刘庆湖

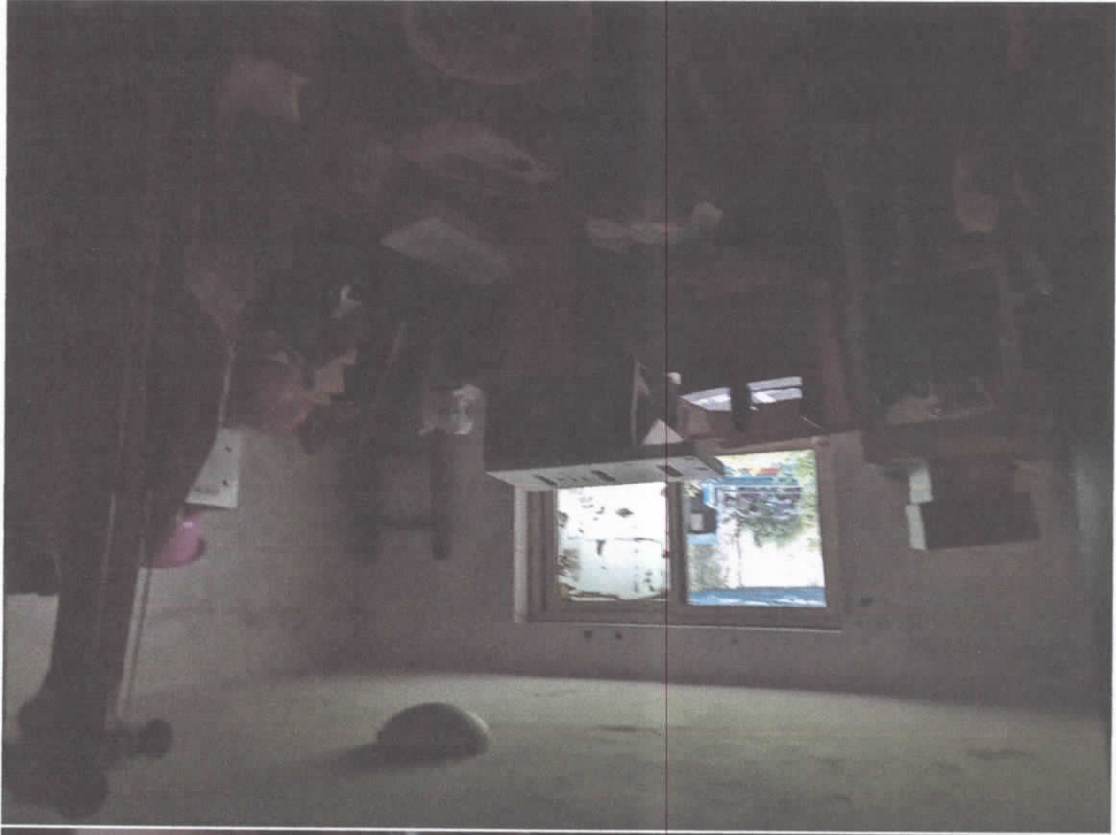


审核日期: 2017-06-15

比例尺: 1:200

济南市房产管理局监制 (V20081201)

测绘单位: 济阳县智通房屋测绘中心



估价对象于价值时点的相关照片

# 营业执照

(副本)

2-1

统一社会信用代码 91370103720763436B

名称 山东中大恒正土地房地产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

住所 济南市市中区玉函南区23号楼

法定代表人 卢会波

注册资本 叁佰万元整

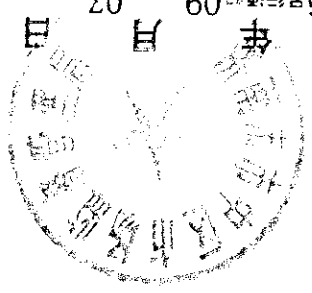
成立日期 2000年02月18日

营业期限 2000年02月18日至 年 月 日

经营范围 房地产、土地评估及咨询代理(资质证书范围内), 中介服务; 计算机技术开发应用; 办公用品、建材零售。



登记机关



提示: 1. 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告(另行通知) 09 年 月 日  
2. 《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示(个体工商户、农民专业合作社除外)

中华人民共和国

# 房地产估价机构备案证书

REGISTRATION CERTIFICATE FOR REAL ESTATE APPRAISAL COMPANY  
IN THE PEOPLE'S REPUBLIC OF CHINA

机构名称：山东中大恒正土地房地产评估有限公司

法定代表人：  
(执行事务合伙人) 卢会波

住所：济南市市中区玉函南区23号楼

统一社会信用代码：91370103720763436B

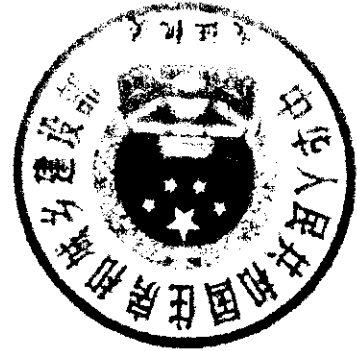
备案等级：贰级

证书编号：鲁评002010

有效期：2018年6月1日至2021年5月31日



发证机关(公章)  
二〇一八年六月



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。  
 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务。有权在房地产估价报告上签字。  
 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The holder of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to provide real estate appraisal services and to sign on real estate appraisal reports.



本证书由中华人民共和国住房和城乡建设部批准颁发。  
 本证书合法持有人有权使用注册房地产估价师名称，执行房地产估价业务。有权在房地产估价报告上签字。  
 This certificate is approved and issued by the Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China. The holder of this certificate is entitled to use the designation of Registered Real Estate Appraiser to provide real estate appraisal services and to sign on real estate appraisal reports.

特证人名录 (List of Registered Appraisers)  
 2020-2-19  
 有效期至 (Valid Until)  
 公司 (Company)  
 山东中大国际土地房地产评估有限公司  
 执业机构 (Institution)  
 3719980019  
 注册号 (Registration No.)  
 370202196811270712



姓名 (Name): 唐林森  
 性别 (Gender): 男  
 身份证号 (ID No.):

特证人名录 (List of Registered Appraisers)  
 2020-7-31  
 有效期至 (Valid Until)  
 公司 (Company)  
 山东中大国际土地房地产评估有限公司  
 执业机构 (Institution)  
 3720050183  
 注册号 (Registration No.)  
 370228197301300219



姓名 (Name): 唐海波  
 性别 (Gender): 男  
 身份证号 (ID No.):